

# Einwohnergemeinde Interlaken



## Gemeinderat

General-Guisan-Strasse 43  
Postfach  
3800 Interlaken  
Tel. 033 826 51 41  
gemeindeschreiberei@interlaken.ch  
www.interlaken-gemeinde.ch

G-Nr. 5460

## Bericht und Antrag an den Grossen Gemeinderat

### Reglement über die Spezialfinanzierung Liegenschaftsrechnung, Änderung

Gemäss der vom Gemeinderat erlassenen Liegenschaftsverordnung vom 29. März 1999 (ISR 731.21) in der seit 1. Januar 2017 geltenden Fassung war die Baukommission zuständig für die Vermietung von Gewerberäumlichkeiten (die Vermietung von Gastgewerbelokalitäten ist seit der Verordnungsänderung vom 18. Januar 2010 Sache des Gemeinderats). Nicht erst, aber auch aufgrund von coronabedingten Kündigungen von Gewerbelokalitäten erachtet es der Gemeinderat als sinnvoll, wenn er auch für die Vermietung von Gewerberäumlichkeiten der Gemeinde zuständig ist. Die Vermietung von Gewerberäumlichkeiten ist kein rein operatives Geschäft, sondern hat auch aus wirtschaftspolitischen Überlegungen eine nicht zu unterschätzende strategische Komponente. Der Gemeinderat hat deshalb die Liegenschaftsverordnung am 11. November 2020 mit Inkrafttreten auf den 1. Dezember 2020 dahingehend geändert, dass der Entscheid über die Vermietung von Gewerberäumlichkeiten neu beim Gemeinderat liegt. Mit einer indirekten Änderung ist diese Kompetenzverschiebung auch in Artikel 28 der Organisationsverordnung 2017 vom 6. Juli 2016 (OgV 2017, ISR 155.411) betreffend die Aufgaben der Baukommission im Liegenschaftswesen vorgenommen worden.

### **Änderung des Reglements über die Spezialfinanzierung Liegenschaftsrechnung**

Zuständigkeiten im Zusammenhang mit Liegenschaften des Finanzvermögens sind auch im Reglement vom 17. März 2009 über die Spezialfinanzierung Liegenschaftsrechnung (ISR 621.11) festgelegt. Der Gemeinderat beantragt, die Zuständigkeitsverschiebung von der Baukommission zum Gemeinderat bezüglich der Gewerbe- und Gastgewerbeliegenschaften auch in diesem Reglement vorzunehmen.

### **Die einzelnen Änderungen**

#### Artikel 9a (neu) und Artikel 10 Absatz 1

Der neue Artikel 9a regelt die Aufgaben des Gemeinderats und die Auflagen an den Gemeinderat. Absatz 1 übernimmt die Aufgabe von Artikel 10 Absatz 1 und weist diese für die Gewerbe- und Gastgewerbeliegenschaften dem Gemeinderat zu. Entsprechend werden in Artikel 10 Absatz 1 diese Liegenschaften bei den Aufgaben der Baukommission ausgenommen.

Artikel 9a Absatz 2 enthält die finanzpolitische Bestimmung, dass Liegenschaften, die aus wirtschaftspolitischen Gründen nicht mindestens kostendeckend vermietet werden sollen, zwingend gewidmet, d. h. vom Finanzvermögen ins Verwaltungsvermögen übertragen werden müssen. Welches Organ die Widmung beschliessen muss, richtet sich nach dem Verkehrswert der Liegenschaft.

Die Änderung der Liegenschaftsverordnung hat zu Fragen geführt, was als Gewerbeliegenschaft gelten soll. Absatz 3 beauftragt den Gemeinderat, dies in einer Verordnung zu klären. Der Gemeinderat hat diese Klärung bereits mit dem neuen Absatz 2 zu Artikel 9 der Liegenschaftsverordnung vorgenommen: "Als Gewerbelokalitäten gelten Geschäftsräume und Büroräumlichkeiten mit den zugehörigen Nebenräumen, nicht jedoch selbständige Lager- oder Kellerräume."

## Artikel 11

An den verwaltungsinternen administrativen Abläufen ändert sich durch die Kompetenzverschiebung bei der Vermietung von Gewerbelokalitäten nichts. Operativ bleibt die Liegenschaftsverwaltung als Bestandteil des Bereichs Bauverwaltung zuständig. Sie bereitet die Geschäfte nach wie vor vor, neu aber neben der Baukommission nun für Gewerbe- und Gastgewerbeliegenschaften auch zuhanden des Gemeinderats.

## Inkrafttreten

Die Änderung soll auf den 1. Januar 2021 in Kraft treten, d. h. auf den ersten Monatsersten nach der Beschlussfassung im Grossen Gemeinderat, auch wenn im Zeitpunkt des Inkrafttretens die Beschwerdefrist gegen die Änderung noch nicht abgelaufen ist.

## **Rechtliches**

Der Grosse Gemeinderat beschliesst nach Artikel 8 Absatz 1 Buchstabe e des Organisationsreglements vom 28. November 1999 (OgR 2000, ISR 101.1) abschliessend über die Reglementsänderung.

## **Antrag**

***Die Änderung der Artikel 9a, 10 und 11 des Reglements vom 17. März 2009 über die Spezialfinanzierung Liegenschaftsrechnung wird mit Inkrafttreten auf den 1. Januar 2021 genehmigt.***

Interlaken, 11. November 2020

**Gemeinderat Interlaken**

Urs Graf

Philipp Goetschi

Gemeindepräsident

Sekretär

Entwurf Reglementsänderung

8. Dezember 2020

---

## Reglement über die Spezialfinanzierung Liegenschaftsrechnung

(Änderung)

---

Der Grosse Gemeinderat Interlaken,

gestützt auf Artikel 87 der Gemeindeverordnung vom 16. Dezember 1998 und Artikel 8 Absatz 1 Buchstabe e des Organisationsreglements 2000 vom 28. November 1999,

beschliesst:

### I.

Das Reglement über die Spezialfinanzierung Liegenschaftsrechnung vom 17. März 2009 wird wie folgt geändert:

Gemeinderat

#### Artikel 9a (neu)

<sup>1</sup> Der Gemeinderat überprüft jährlich die Nutzung und Rentabilität aller Gewerbe- und Gastgewerbeliegenschaften des Finanzvermögens. Er wird darin durch die Liegenschaftsverwaltung unterstützt.

<sup>2</sup> Will der Gemeinderat Gewerbe- oder Gastgewerbeliegenschaften aus wirtschaftspolitischen Gründen nicht mindestens kostendeckend vermieten, beschliesst er die Widmung der Liegenschaft oder beantragt diese dem zuständigen Organ.

<sup>3</sup> Der Gemeinderat legt in einer Verordnung fest, welche Liegenschaften als Gewerbeliegenschaften gelten.

Baukommission

#### Artikel 10

<sup>1</sup> Die Baukommission überprüft jährlich die Nutzung und Rentabilität aller Liegenschaften des Finanzvermögens mit Ausnahme der Gewerbe- und Gastgewerbeliegenschaften.

<sup>2</sup> Sie beantragt dem Gemeinderat die nötigen Massnahmen oder Kredite, um die Spezialfinanzierung Rechnungsausgleich im Rahmen von Artikel 6 Absatz 3 mindestens ausgeglichen zu gestalten.

<sup>3</sup> Die Baukommission überprüft jährlich die Einlagesätze gemäss Artikel 4 und beantragt dem Gemeinderat Änderungen gegenüber dem Vorjahr gemäss Artikel 9. Es ist eine konstante Praxis zu verfolgen.

<sup>4</sup> Die Baukommission kann ihre Kompetenzen ganz oder teilweise an die Verwaltung delegieren.

Bereich Bauverwaltung, Liegenschaftsverwaltung

#### Artikel 11

Der Bereich Bauverwaltung führt die Liegenschaftsblätter und die Finanzplanung pro Liegenschaft und bereitet die Geschäfte des Gemeinderats nach Artikel 9a und der Baukommission nach Artikel 10 vor.

Inkrafttreten

### II.

Diese Änderung tritt auf den 1. Januar 2021 in Kraft.